

REFERAT Vækst- og Udviklingsudvalget d. 26-11-2015

Mødedato Torsdag d. 26. november 2015 kl. 16:00

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Møllegården 25, Kruså Vandmølle.....	5
Byggemodning Langhus 3. etape.....	8
Igangsættelse af planlægning for opgradering af luftledningsforbindelse mellem Frøslev og Kassø..	11
Støjfølsom arealanvendelse i forbindelse med vindmølleområde T12.....	14
Orientering fra formand og direktør.....	17
Eventuelt.....	19

Punkt 122: Godkendelse af dagsorden

15/158

Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Vækst- og Udviklingsudvalget

torsdag den 26. november 2015

kl. 16.00

mødelokale 412 på rådhuset

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 26-11-2015

Godkendt.

Punkt 123: Møllegården 25, Kruså Vandmølle

15/19850

Bilag

fotobilag

kortbilag

Møllegården 25, Kruså Vandmølle

Sagsfremstilling

Kruså Vandmølle, Møllegården 25, Kruså som er ejet af Aabenraa Kommune er i stærk forfald. Bygningerne bliver kun nødtørfigt vedligeholdt, hvilket har resulteret i mulig vandindtrængning til naboen Kruså Forsamlingshus. Forvaltningen ønsker på den baggrund en stillingtagen til vandmøllens fremtid.

Beskrivelse

Ejendommen er opført i 1872, men møllens historie kan føres tilbage til 1345. Der er tale om en grundmuret bygning opført i 2½ etage i gule tegl, med en række fine senklassicistiske murstensdetaljer. Møllen er smukt beliggende ved både fredskov og møllesø. Mod øst er møllen sammenbygget med Kruså forsamlingshus.

Grundet manglende vedligehold fremstår bygningen i dårlig forfatning. En rapport udarbejdet af Dansk Bygningsanalyse tilbage fra januar 2012 fastlår at bygningen er slemt misvedligeholdt, og der kan konstateres både råd og svampeangreb i trækonstruktioner. Forvaltningen vurderer at skaderne kun er blevet større siden og at det vil koste et tocifret millionbeløb at istandsætte møllen.

Bevaringsværdig bygning

Møllegården er i Bov Kommuneatlas vurderet til en bevaringsværdi 2, høj bevaringsværdi, ud fra en skala fra 1-9, hvor 1 er højst. Bygningerne er i Kommuneplan 2009 udpeget som bevaringsværdige. Det er særligt dens helstøbte arkitektoniske udtryk, dens kulturhistoriske værdi som vandmølle og dens høje miljømæssige værdi ved Møllesøen, som danner grundlag for bygningens høje bevaringsværdi.

Møllegården er omfattet af bevarende lokalplan 3/55 fra 1983, med følgende bevarende bestemmelser:

Af lokalplanens formål fremgår det bl.a.:

§1.0 "at sikre områdets landskabelige og rekreative værdier samt bygningsanlæg omkring Kruså Vandmølle – Krusåen og omløbskanal"

Af lokalplanens bestemmelser fremgår det:

§7.29 "De bygningsanlæg som omfatter Kruså Vandmølle og Forsamlingshus skal indgå og bevares i deres eksisterende lovlige form, og må ikke uden kommunalbestyrelsen godkendelse ændres ved reparation, tilbygning eller ombygning eller lignende."

Hvis bygningerne ønskes nedrevet skal der udarbejdes en ny lokalplan, som tillader nedrivning idet der ikke kan dispenseres fra en lokalplans formålsbestemmelser.

- Historik

1992: Bov Kommune køber ejendommen på tvangsauktion. Baggrunden for købet var at hindre ulovlig beboelse, som havde medført politianmeldelser og retssager.

2003: Møllegården bliver sat til salg af Bov Kommune uden en potentiel køber.

2005: Bov kommune ønsker at renovere Møllegården. Realdania blev kontaktet og var interesserede i projektet, hvis nabobygningen, Kruså forsamlingshus, blev en del af projektet. Forsamlingshuset var ikke interesseret i at indgå i et samarbejde og takkede nej til Bov Kommunes tilbud om opkøb.

Efterfølgende blev Møllegården anvendt til et beskæftigelsesprojekt, hvor man forsøgte at istandsætte ejendommen.

2008: Aabenraa Kommune sætter ejendommen til salg hos EDC. I første omgang til 850.000 kr. Efterfølgende nedsat til 725.000 kr.

2012: Grundsalsudvalget besluttede i februar 2012 at møllens klimaskærm skulle lappes for 200.000 kr., for at undgå forværring. Pengene skulle komme fra indsatspuljen. I maj 2012 sendte Plan- og Trafikudvalget sagen tilbage til Grundsalsudvalget med tilkendegivelse om at omkostningen var for høj taget den midlertidige løsning i betragtning. Der har efterfølgende været en række storme som har forværret klimaskærmen.

2013: På initiativ fra Kulturmiljørådet blev det forsøgt at finde ny anvendelse til bygningerne, samt oprettelse af en interessegruppe, som skulle søge midler til en projektbeskrivelse, samt mulig fondssøgning. Projektet strandede.

2015: Status: Bygningen har i en årrække været til salg for 1 kr. Der har siden været flere interesserede købere, men ingen som har kunnet løfte opgaven økonomisk. Forvaltningen vurderer at konstruktionerne nogle steder i bygningen er i så dårlig stand at det ikke er forsvarligt at opholde sig der.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 3/55 – Center-, erhvervs- og boligområde vest for Flensborgvej i Kruså, 1983.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at Møllegården 25, Kruså Vandmølles fremtid drøftes.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 26-11-2015

Drøftet.

Punkt 124: Byggemodning Langhus 3. etape

15/26866

Bilag

Notat 1, Langhus 3. etape

Notat 2, Langhus tillæg til 3. etape

Byggemodning Langhus 3. etape

Sagsfremstilling

Der anmodes om godkendelse af et projektforslag for en fortsat udbygning af Langhus, samt om frigivelse af anlægsmidler dertil. Frigivelsessagen er delt op i to. Første del er en udbygning på 14 grunde, 2. del er en udbygning på 3 grunde og dermed en fuld udbygning af området. Under begge udbygninger er der etablering af stier.

Sagsforløb

Der har været god efterspørgsel efter grunde på Langhus. Der er til dato byggemodnet 14 grunde, hvor af de 12 er solgt. Ved både udbud af etaperne 1 og 2 blev grundene solgt hurtigt og der er flere interesserede købere på grundsalgs køberkartoteksliste. Det der gør Langhus attraktiv er, at området er placeret i et naturskønt område omkranset af skov og rekreative stier. Fra Langhus er der kort afstand til centrum af Aabenraa, E45 og sygehuset, hvilket også er med til at gøre området attraktivt.

Anlægsudgiften til 3. etape, som indeholder i alt 290 m vej, en sti på ca. 40 m og tilslutningsbidrag til 14 parceller, anslås til ca. 3,8 mio. kr.

-
Der er på investeringsplanen for 2016-2019 afsat 3,8 mio. i 2016. kr. til Langhus 3. etape.

3. etape

Vej

Boligvej 2 fuldføres i alt ca. 185 m.

Boligvej 3 forlænges (ikke afsluttes) med 105 m. Forlængelsen afsluttes med en vendeplads.

Sti

Der udføres en sti mellem boligvej 1 og boligvej 2.

Grunde

Der etableres 11 grunde i forbindelse med boligvej 2 og 3 grunde syd for boligvej 3 i alt 14 nye grunde. Detailprojektering med forventet opstart januar 2016 og udførelse forventes afsluttet medio 2016.

Tillæg til 3. etape, fuld udbygning af området

Anlægsudgiften til en fuld udbygning af Langhus, som indeholder i alt 85 m vej, 445 m natursti, 290 m belyst hovedsti og tilslutningsbidrag til 3 parceller, anslås til 2,4 mio. kr.

Der er på investeringsplanen for 2016-2019 afsat 1,0 mio. kr. til rammebeløb for byggemodning boligformål dette foreslås anvendt til projektet ligesom 1,4 mio. kr. af de i 2016 afsatte 5,0 mio. kr. til rammebeløb byggemodning erhvervsformål.

Der er på investeringsplanen for 2016-2019 i 2018 afsat 1,75 mio. kr. til Langhus, disse midler vil herefter tilfalde rammebeløb byggemodning erhvervsformål.

Vej

Boligvej 3 fuldføres i alt ca. 85 m.

Sti

Der udføres de resterende stistrækninger i byggemodningen, hvilket er 445 m natursti og 290 m belyst hovedsti.

Grunde

Der etableres de resterende 3 grunde i byggemodningen, disse er alle beliggende på boligvej 3.

Afledt drift

I henhold til lokalplanen for området skal der oprettes en grundejerforening for lokalplanområdet når byrådet beslutter det (jf. Lokal Plan nr. 27, 10.2).

Grundejerforeningen skal stå for drift og vedligehold af veje, stier, belysning, grønne områder og øvrige fællesarealer inden for lokalområdet, herunder vintervedligeholdelse og snerydning af boligveje og stier.

Sagen afgøres i byrådet.

Planmæssige forhold

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan nr. 27. Området til boliger og rekreative formål ved Lergård, Aabenraa.

Kommuneplanen

Arealet er i Kommuneplanen udlagt til boligområde og er angivet som en 1. prioritet i rækkefølgen for boligområdernes udbygning i Aabenraa Nord.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at projektering og overslag godkendes,

at der gives en anlægsbevilling på 3,8 mio. kr. til "Byggemodning af Langhus 3. etape". Bevillingen finansieres af 3,8 mio. kr. afsat i 2016 på investeringsplanen for 2016-2019 til "Byggemodning af Langhus 3. etape", og

at der gives en anlægsbevilling på 2,4 mio. kr. til "tillæg til 3. etape, fuld udbygning af området". Bevillingen finansieres af 1,0 mio. kr. afsat i 2016 på investeringsplanen for 2016-2019 til "Rammebeløb byggemodning boligformål" og 1,4 mio. kr. afsat i 2016 på investeringsplanen for 2016-2019 til "Rammebeløb byggemodning erhvervsformål".

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 26-11-2015

Anbefales godkendt.

Punkt 125: Igangsættelse af planlægning for opgradering af luftledningsforbindelse mellem Frøslev og Kassø

15/10231

Bilag

Kort over projektområde

Debatoplæg

Igangsættelse af planlægning for opgradering af luftledningsforbindelse mellem Frøslev og Kassø

Sagsfremstilling

Aabenraa Kommune har modtaget henvendelse fra Energinet.dk, der ønsker at opgradere 220 kV luftledningsforbindelsen fra Frøslev til transformatorstationen i Kassø til en 400 kV forbindelse. Projektet sker i samarbejde med TenneT i Tyskland, der samtidig opgraderer den tyske del af forbindelsen mod Flensborg og derfra videre til Hamborg.

Projektet omfatter etablering af en ny luftledning på strækningen mellem Kassø og Frøslev, demontering af nuværende luftledning mellem Frøslev til hhv. Kassø og Ensted samt udvidelse af transformatorstationen ved Kassø.

Projektet kræver kommunal planlægning i form af kommuneplantillæg for tracéet og lokalplan for udvidelse af transformatorstation.

Projektbeskrivelse

Tracéets placering er endnu ikke fastlagt, hvorfor Energinet.dk på nuværende tidspunkt arbejder med et større projektområde. Se bilag. Tracéets nordlige del forventes at løbe parallelt med det nuværende 220 kV tracé, mens man overvejer at føre ledningerne vestpå i den sydlige del, for at undgå et forløb ved erhvervsområdet i Bov/Padborg, hvor ledningerne løber i dag. Der er dog væsentlige naturinteresser i det vestlige alternativ af projektområdet i form af Frøslev Plantage og Natura 2000 området Frøslev Mose. Placeringen afhænger ligeledes af hvor ledningen kan videreføres på den tyske side af grænsen.

Energinet.dk oplyser, at kabellægning er en særdeles omkostningstung løsning. Det kan derfor forventes at ledningerne ikke jordlægges på dele af strækningen.

Der vil højst sandsynligt blive brugt samme mastetype som blev brugt til den nye 400 kV luftledningsforbindelse fra Kassø til Tjele.

Efter etablering af den nye forbindelse vil den nuværende 220 kV forbindelse fra Frøslev til Kliplev og videre til henholdsvis Kassø og Ensted blive fjernet. Det er endnu ikke afgjort, hvad der skal ske med den 150 kV forbindelse, der løber på de samme master til Ensted.

Udvidelsen af transformatorstationen ved Kassø indebærer, at stationen sandsynligvis opdeles i to enheder. Dette vil øge forsyningssikkerheden i tilfælde af brand i anlægget. Udvidelsen af transformatorstationen kræver lokalplan.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

BEK nr. 1184 af 06/11/2014 Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.

LBK nr. 587 af 27/05/2013 Bekendtgørelse af lov om planlægning.

LBK nr. 939 af 03/07/2013 Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Planmæssige forhold

Projektet kræver en VVM-redegørelse, der udarbejdes af Energinet.dk. Ledningstracéet kræver kommuneplantillæg. Projektområdet udgør den geografiske afgrænsning for kommuneplantillægget i den indledende foroffentlighedsperiode. Udvidelsen af transformatorstationen i Kassø kræver en lokalplan for området. Aabenraa Kommune er myndighed for kommuneplantillægget og lokalplanen, mens Naturstyrelsen er myndighed for VVM-redegørelsen.

Forvaltningen har på nuværende tidspunkt indhentet planlægningsstilladelse efter habitatredegørelsen hos Naturstyrelsen, da projektområdet berører Natura 2000 området.

Såfremt igangsættelsen godkendes, vil der som et led i planlægningsprocessen indkaldes til idéer og forslag til både kommuneplantillæg og VVM-redegørelse i en foroffentlighedsperiode. Denne forventes at løbe fra primo december 2015 til ultimo januar/primo februar 2016. Under høringsperioden afholdes to åbne borgermøder.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at igangsættelse af kommuneplantillæg for tracéet godkendes, og

at igangsættelse af lokalplan for udvidelse af transformatorstationen ved Kassø godkendes.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 26-11-2015

Godkendt.

Punkt 126: Støjfølsom arealanvendelse i forbindelse med vindmølleområde T12

15/32616

Bilag

Støjfølsom arealanvendelse ved T12

Støjfølsom arealanvendelse i forbindelse med vindmølleområde T12

Sagsfremstilling

Den 8. maj 2015 udsendte Vækst- & Udviklingsudvalget en pressemeddelelse vedrørende de foreslåede vindmølleområder i Aabenraa Kommunes Forslag til Kommuneplan 2015.

I pressemeddelelsen påpegede udvalget, at man ikke ønsker at arbejde videre med planlægning for vindmøller i området T12 (Lille Jydevad) med den afgrænsning af området, som det har i kommuneplanforslaget.

I henhold til pressemeddelelsen ønsker Kultur, Miljø & Erhverv udvalgets godkendelse af udpegning, af støjfølsomme arealanvendelser i og omkring området T12. Såfremt man på sigt ønsker at ændre afgrænsningen af T12, vil udpegningen af støjfølsomme områder have afgørende betydning for mulighederne for at udvide området. Dette skyldes, at støjgrænsen for områder med støjfølsom anvendelse er lavere end for beboelse i det åbne land.

Ifølge Bekendtgørelse om støj fra vindmøller, er grænseværdien for det mest støjbelastede punkt i områder til støjfølsom arealanvendelse

- 39 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s
- 37 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s

I det mest støjbelastede punkt ved udendørs opholdsarealer højst 15 meter fra beboelse i det åbne land er grænseværdierne:

- 44 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s
- 42 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s

Støjfølsom arealanvendelse defineres i vindmøllebekendtgørelsen som *"områder der anvendes til eller i lokalplan eller byplanvedtægt er udlagt til bolig-, institutions-, sommerhus-, camping- eller kolonihaveformål, eller områder som er udlagt i lokalplan eller byplanvedtægt til støjfølsom rekreativ aktivitet."*

En arealanvendelse kan altså være støjfølsom, hvis det er udlagt igennem lokalplan eller byplanvedtægt til ovenstående anvendelser, eller hvis den på grund af dens faktiske anvendelse er støjfølsom.

Til afklaring af, om et konkret område faktisk anvendes til boligformål eller om området i stedet har karakter af spredt bebyggelse, har Miljøstyrelsen vejledende udtalt, at hvis mere end en håndfuld huse ligger samlet i kort afstand fra hinanden, vil man normalt betragte det som et boligområde og dermed som støjfølsom arealanvendelse.

Vurderingen beror på et konkret skøn og der er et spillerum til at lave udpegningen.

Forvaltningen har vurderet et større område ved grænselandet mht. støjfølsomme arealanvendelser og finder, at følgende bebyggelser bør betegnes som boligområder og dermed støjfølsom arealanvendelse:

- Store Jydevad
- Lille Jydevad samt en række huse syd herfor
- Den sydlige del af Sofiedal

Forvaltningen vurderer ikke, at Eggebæk og den nordlige del af Sofiedal har karakter af boligområde og kan dermed ikke betegnes som støjfølsom arealanvendelse.

Afgrænsningerne af de foreslåede støjfølsomme områder fremgår af bilag.

Planmæssige forhold

LBK nr. 1284 af 15/12/2011 – Bekendtgørelse om støj fra vindmøller

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at vedlagte vurdering af støjfølsomme arealanvendelser godkendes.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 26-11-2015

Godkendt.

Punkt 127: Orientering fra formand og direktør

15/159

Orientering fra formand og direktør

Sagsfremstilling

- Områdefornyelse Aabenraa SYD
- Status på pulje til landsbyfornyelse

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 26-11-2015

Orientering taget til efterretning.

Punkt 128: Eventuelt

15/160

Eventuelt

Sagsfremstilling

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 26-11-2015

Intet.